

Bogotá, D.C

Señor

**ANONIMO**

Dirección: No Registra

Barrio: No Registra

Localidad: No Registra

Email: No Registra

Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202314000147821**



Fecha: 30-08-2023

Asunto: Respuesta -Radicado Orfeo No. 202317000149222-CVP.

Cordial saludo,

En atención al derecho de petición descrito en el asunto, donde solicita: "BUEN DIA, POR MEDIO DEL PRESENTE SOLICITO SU COLABORACION PARA BRINDAR INFORMACION SOBRE EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, PLAN TERRAZA O MEJORAS QUE SE PUEDAN REALIZAR EN MI PROPIEDAD, YA QUE SOY UNA PERSONA DE LA TERCERA EDAD CON DISCAPACIDAD VISUAL Y NO CUENTO CON LOS RECURSOS ECONOMICOS PARA HACER LOS ARREGLOS LOCATIVOS QUE REQUIERE MI CASA LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADA EN LACALLE 28 SUR # 10-29 ESTE EN EL BARRIO SAN BLAS SEGUNDO SECTOR, ESTA CONSTRUIDO CON MATERIALES FRAGILES Y ES PREFABRICADA. AGRADEZCO SE TENGA ENCUENTA MI CONDICION Y LA DE MI FAMILIA, ASI MISMO CUALQUIER COLABORACION PARA SUMINISTRAR LA INFORMACION Y PODERACCEDER A CUALQUIER AYUDA QUE SE ENCUENTRE DISPONIBLE Y VIGENTE DESDE SUENTIDAD Y BAJO SU COMPETENCIA. (SIC). Esta dirección le informa que:

Se procedió a consultar al equipo técnico, la información sobre las Postulaciones al Proyecto Piloto "Plan Terrazas", donde informan lo siguiente: **"El predio identificado con CHIP AAA0001CXKL localizado en la dirección CL 28 SUR 10 29 ESTE no se considera potencial dado que no se ubica dentro de los territorios priorizados aprobados por la SDHT, adicionalmente quisiera resaltar que en varias ocasiones te hemos indicado que los predios cuya construcción está en material prefabricado y reciclado no pueden acceder al programa ya que el predio debe contar con una estructura mínima que pueda ser reforzada para la instalación de la placa para que soporte la unidad habitacional que se construirá en el segundo piso."**

Por lo anterior no es posible acceder a su solicitud, teniendo en cuenta que su predio no cumple con el lleno de requisitos y criterios técnicos que se exigen para poder ser beneficiario del Subsidio Distrital "Plan Terrazas", los cuales me permito mencionar a continuación, y podrá encontrar subrayados los criterios que su predio no cumple en la actualidad:

- 1. Los predios deben estar en los territorios priorizados por la SDHT.**
- 2. Los predios deben estar localizados en las áreas señaladas con tratamiento de mejoramiento integral según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.*
- 3. La vivienda no puede estar ubicada en zonas de riesgo, sobre vías, espacios públicos y/o zonas de protección ambiental, las cuales se determinan dentro del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.*
- 4. El avalúo catastral debe ser menor o igual a 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes*


5. El barrio debe estar legalizado urbanísticamente.
6. Las edificaciones deben contar con un índice de construcción no mayor a un (1) piso.
7. Los predios que no cuenten con soporte jurídico, para su respectivo desenglobe o individualización, se consideran dispersos y no son viables para el Plan Terrazas.
8. El uso predominante del predio debe ser residencial.
9. La pendiente del terreno en donde se ubica la vivienda no debe superar el 30%, toda vez que, desde el análisis cartográfico este se determina mediante la obtención de un nivel geográfico vectorial utilizando como insumo el Modelo Digital de Terreno – DTM provisto por la Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá – IDECA.
10. La suma del avalúo de la mejora más el lote matriz no debe superar los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
11. El área construida debe corresponder a una unidad habitacional de 36 m<sup>2</sup> en cumplimiento de la norma vigente del Dec. 555 de 2021,
12. La vivienda no debe contar con sótano ni semisótano.
13. La vivienda no debe superar el 1.5 de índice de construcción (2 pisos) según tabla A.3.1 “Manual de Evaluación de Reforzamiento Sísmico para Reducción de Vulnerabilidad de Viviendas Build Change”, pág. 6.
14. El predio no debe ser sitio propio (casa lote).
15. La vivienda no debe superar el 50% del área construida en material prefabricado.
16. El muro de acceso a la vivienda no debe superar la altura de 1.50.
17. La pendiente del terreno en donde se ubica la vivienda, no debe superar el 30%, El desnivel entre el predio de estudio y las viviendas vecinas no podrá ser mayor a 2.30 m.
18. La calidad de la construcción existente (muros y estructura) debe ser óptima mayor a un 60%.
19. La vivienda debe cumplir normativamente con la altura existente mínima de entrepiso (entre niveles) permitida, que es 2.20 m mínima y 2.85 m máxima.
20. No se aceptarán “planchas”, en sistemas estructurales como enmaderados o entramados metálicos.
21. Las placas de entrepiso existentes (maciza, aligerada o steel deck) deben estar en buen estado y deben ser de mínimo 12 cm de espesor y máximo 13 cm de espesor.
22. La vivienda debe encontrarse dentro de los linderos establecidos por el documento de titulación (escritura, promesa o resolución de titulación) según lo determinado en la Resolución 1899 de 2021 art. 15.
23. La vivienda debe contar con acceso por vía pública (peatonal o vehicular).
24. El postulante debe estar de acuerdo con la afectación a los acabados existentes durante la ejecución de la obra.
25. La vivienda no debe encontrarse en proceso de construcción vigente (en obra).
26. La antigüedad de construcción de la vivienda no debe ser posterior al 2012, según ley establecida 1848 de 2017 en el art. 6.
27. La sumatoria de los desniveles existentes al interior de la vivienda no deben superar la altura de 1.10 m.
28. El ancho de la vivienda debe ser mayor a 4 m.
29. El predio no puede contar con una licencia de construcción ejecutada y/o vigente.
30. La viabilidad del predio debe quedar sujeta a la aprobación del proceso por parte del postulante (Renuncia al proceso).

Si requiere información adicional u otro servicio de nuestra competencia lo invitamos a radicarlo por escrito en la oficina de Atención al Ciudadano, ubicada en la Carrera 13 N° 54-13 primer piso, de lunes a viernes en horario de 7.30 a.m. a 4.30 p.m., o a través de nuestro canal virtual [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) la Caja de la Vivienda Popular reitera que ha dispuesto todas las herramientas para que la ciudadanía realice sus trámites ante la Entidad, de manera gratuita y sin necesidad de recurrir a intermediarios.

Atentamente,



CAMILO ANDRES LONDOÑO LEON  
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda  
[clondonol@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:clondonol@cajaviviendapopular.gov.co)

Con Copia: FRANCISCO JULIAN FORERO RINCON - KR 13 52 25 Bogotá/D.C. [siga@habitatbogota.gov.co](mailto:siga@habitatbogota.gov.co)  
Proyectó: Johana Patricia Andrade Hernández- Abogada Contratista-   
Reviso: Gloria Yaneth Torres-Abogada Contratista- 